

V284/Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße/2021

Vertrag

zwischen

der Flächenagentur Brandenburg GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Anne Schöps, Neustädtischer Markt 22, 14776 Brandenburg an der Havel

- im Folgenden: Flächenagentur –

und

Stadt Beelitz, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Bernhard Knuth, Berliner Straße 202, 14547 Beelitz

- im Folgenden: Planungsträger –

Präambel

- (1) Der Planungsträger, die Stadt Beelitz beabsichtigt zur Verbesserung ihres Angebotes im touristischen Bereich die Errichtung eines Reisemobilstellplatzes. Dieser Stellplatz soll während der 7. Brandenburgischen Landesgartenschau (LAGA) temporär als Parkplatz und als Haupteingangsbereich fungieren. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Aufgrund der mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist der Planungsträger gem. § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum naturschutzrechtlichen Ausgleich verpflichtet.
- (2) Die Flächenagentur Brandenburg GmbH wird als durch das Land Brandenburg gemäß § 4 Flächenpoolverordnung (FPV) anerkannte Flächenagentur im Rahmen der naturschutz- und baurechtlichen Eingriffsregelung beim Aufbau von Flächenpools und bei der Vermittlung von Flächen und Maßnahmen an Vorhabensträger tätig.

Für ihre Flächenpools erstellt oder beauftragt sie die nötigen Planungen, schließt Vereinbarungen mit Flächennutzern und sorgt für die Abstimmung der Pools bzw. der dort erfolgenden Maßnahmen mit allen relevanten Akteuren.

Auf diese Weise kann die Flächenagentur für Vorhabensträger die Planung, Umsetzung und Sicherung von nach §§ 15 ff. BNatSchG i.V.m. §7 BbgNatSchAG notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch mit befreiender Wirkung gem. § 5 FPV übernehmen, um so mit der Verwirklichung von Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren.
- (3) Für das hier in Rede stehende Vorhaben werden Maßnahmen zum Ausgleich aus den Pools Salzbrunn, Bochow und Wenzlow vermittelt, die z. T. bereits durchgeführt worden sind.

Dies vorausgeschickt, schließen die Beteiligten folgenden **Vertrag**:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Planungsträger beabsichtigt, für den als **Anlage 1** beigelegten räumlichen Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4,1 ha auf den Flurstücken 207, 455, 457, 459, 522, 635 und auf einem Großteil des Flurstücks 520 in der Flur 16, Gemarkung Beelitz einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Reisemobilstellplatz Beelitz“ aufzustellen (nachfolgend auch „Planung“), der die Grundlage für einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt und den Planungsträger gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich verpflichtet. Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss ist in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12.11.2019 gefasst (Beschluss Nr. 28/3/19) und am 27.11.2019 ortsüblich

im Amtsblatt für die Stadt Beelitz (Nr. 11 / 18. Jhg.) bekannt gemacht worden. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde mit geändertem Geltungsbereich (**Anlage 2**) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.12.2020 neu gefasst (Beschluss Nr. 116/9/20) und am 27.01.2021 ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Beelitz (Nr. 1 / 20. Jhg.) bekannt gemacht.

- (2) Gegenstand dieses Vertrages ist die Vermittlung und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen aus den Flächenpools Salzbrunn, Bochow und Wenzlow der Flächenagentur an den Planungsträger für die Planung. Mit den Ausgleichsmaßnahmen soll der Verpflichtung des Planungsträgers nach § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich des durch die Planung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft Rechnung getragen werden.

§ 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrages

- (1) Der Planungsträger stellt der Flächenagentur folgende Unterlagen zur Verfügung, die zugleich Grundlage für die Vermittlung oder Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und Vertragsbestandteil sind:
 - Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Flächenberechnung und Bilanzierung des Eingriffs (**Anlage 3**)

Der Planungsträger übernimmt die Gewähr dafür, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen den fachlichen und rechtlichen Vorgaben entsprechen, die an solche Unterlagen zu stellen sind, und die Voraussetzungen der für die Vermittlung bzw. Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen erfüllen.

- (2) Die Parteien stimmen überein, dass die **Anlage 3** im Ergebnis des Planverfahrens bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans noch konkretisiert werden kann. Nach ggf. erfolgter Konkretisierung wird die Beschreibung der endgültigen Ausgleichsmaßnahmen Bestandteil dieses Vertrages und als zusätzliche Anlage zu diesem Vertrag genommen.
- (3) Weiterer Vertragsbestandteil ist die Kostenberechnung der Kompensationsmaßnahmen (**Anlage 4**)

§ 3 Leistungen der Flächenagentur

- (1) Die Flächenagentur verpflichtet sich, aus den Pools Salzbrunn, Bochow und Wenzlow durchgeführte bzw. noch durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen in dem in **Anlage 4** angegebenen Umfang für den Ausgleich des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft für den Planungsträger zur Anrechnung gegenüber der für die Planung zuständigen Genehmigungs- bzw. Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

Die einzelnen Maßnahmentypen und deren räumlicher Umfang ergeben sich aus dem Maßnahmenkatalog (**Anlage 4**).

- (2) Die Flächenagentur sichert zu, dass für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Pools Salzbrunn, Bochow und Wenzlow nur in der rechtlichen Verfügungsbefugnis der Flächenagentur stehende Flächen genutzt werden. Auf Verlangen des Planungsträger bzw. der nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Genehmigung der Planung zuständigen höheren Verwaltungsbehörde weist sie dies in geeigneter Form nach.
- (3) Die Flächenagentur sichert zu, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Pools Salzbrunn, Bochow und Wenzlow nach Maßgaben der zuständigen Naturschutzbehörde und entsprechend der Zertifizierungsvorgaben des zuständigen Ministeriums durchgeführt wurden bzw. werden.
- (4) Die Maßnahmen nach Absatz 1 gelten ausschließlich als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB; für eine darüber hinaus gehende Eignung oder Anerkennung als Kohärenzsicherungsmaßnahmen, CEF- bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen übernimmt die Flächenagentur keine Verpflichtung bzw. Haftung.
- (5) Die Durchführung bzw. Anrechnung der Ausgleichsmaßnahmen richtet sich nach dem Zustand der in Rede stehenden Flächen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Sollte nach Vertragsschluss sich der Schutzstatus der Fläche – etwa durch Meldung als FFH-Gebiet, Ausweisung als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet bzw. ähnliches – ändern, lässt dies die Verpflichtungen der Vertragsparteien nach dieser Vereinbarung unberührt. Dies gilt auch für die Vergütungspflicht nach § 6. Entsprechendes gilt im Übrigen, soweit sich Änderungen bei der auf die in Rede stehenden Flächen bezogene Förderung ergeben.
- (6) Die Flächenagentur ist berechtigt, sich bei der Erfüllung ihrer Leistungen sorgfältig ausgewählter Dritter zu bedienen. In diesem Falle beschränken sich ihre Verpflichtungen auf die Zusammenarbeit mit dem betreffenden Dritten und die fachliche Überwachung seiner Tätigkeit. Soweit Dritte beauftragt werden, werden diese durch die Flächenagentur verpflichtet, jährlich Bericht über die von diesen durchgeführten Maßnahmen an die Flächenagentur zu erstatten, die dem Träger des Vorhabens auf Anforderung zu übermitteln sind.
- (7) Die Flächenagentur verpflichtet sich zur Sicherung der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen mit einer Laufzeit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (8) Die Flächenagentur übernimmt die Gewährleistung dafür, dass ihre Leistung die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Gartenbaukunst entspricht, geeignet ist, den erforderlichen Ausgleich dauerhaft, d.h. für die

Geltungsdauer des Bebauungsplans zu sichern und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

§ 4 Leistungen des Planungsträgers

- (1) Der Planungsträger hat die für die Vertragserfüllung erforderlichen Unterlagen nach § 2 Abs. 1 zur Verfügung zu stellen. Fehlende Daten, Informationen oder Unterlagen hat der Planungsträger auf Anforderung der Flächenagentur unverzüglich zur Verfügung zu stellen und die Flächenagentur von etwaigen Änderungen der Unterlagen nach § 2 Abs. 1 im Planverfahren unverzüglich zu unterrichten.
- (2) Der Planungsträger ist verpflichtet, die Flächenagentur regelmäßig, d.h. jeweils nach Ablauf von drei Monaten, erstmalig drei Monate nach Vertragsabschluss bzw. auch sonst auf Aufforderung der Flächenagentur, über den Stand der Planung zu unterrichten. Der Planungsträger wird die Flächenagentur ferner unverzüglich über den Inhalt der im Zuge der Beteiligung zum Entwurf der Planung eingehenden Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung und diesen Vertrag berührt werden, unterrichten.
- (3) Der Planungsträger ist weiterhin verpflichtet, die Flächenagentur unverzüglich über die Genehmigung der Planung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, über den Beschluss des Bebauungsplans durch den Planungsträger zu unterrichten und ihr auf Anforderung die Genehmigung oder den Beschluss unverzüglich in Kopie zu übersenden. Der Planungsträger ist zuletzt verpflichtet, die Flächenagentur unverzüglich über die ortsübliche Bekanntmachung, d.h. das Inkrafttreten des Bebauungsplans zu informieren.
- (4) Die Informationspflichten nach Absatz 1 bis 3 stellen wesentliche Vertragspflichten dar.

§ 5 Termine und Ausführungsfristen

- (1) Noch nicht durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen nach § 3 Abs. 1 können entsprechend den Erfordernissen der Planung abschnittsweise verwirklicht werden.
- (2) Sämtliche von der Flächenagentur noch durchzuführende Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 sind jedoch spätestens ein Jahr nach der Pflanzperiode (1.9. bis 30.4.), die auf die Errichtung und Inbetriebnahme des/der auf der Grundlage des Bebauungsplans genehmigten Vorhaben/s folgt, fertig zu stellen. Bei Witterungsverhältnissen, die ein optimales Gedeihen und Anwachsen der jeweiligen Ausgleichs- oder Ersatzanpflanzungen verhindern

würden, ist der Flächenagentur für die Durchführung der Maßnahmen gem. § 3 Abs. 1 auf Antrag eine angemessene Fristverlängerung zu gewährleisten.

- (3) Die Flächenagentur ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, bereits vor Erteilung von Genehmigungen für auf der Grundlage des Bebauungsplans geplante Vorhaben mit der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu beginnen.

§ 6 Vergütung

- (1) Der Planungsträger zahlt der Flächenagentur für ihre Leistungen eine Vergütung in Höhe von insgesamt **161.028,00€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer). In diesem Betrag enthalten ist eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 5 % der Vergütung. Die Aufstellung der Kosten ist in **Anlage 4** zu dieser Vereinbarung dargestellt.
- (2) Die Vermittlungsleistung in Höhe von 5 % der Vergütung, d.h. insgesamt **8.051,40€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer) ist innerhalb von zehn Werktagen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung fällig.
- (3) Die verbleibende Vergütung in Höhe von **152.976,60€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer) ist innerhalb von zehn Werktagen nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans durch den Planungsträger zu zahlen.
- (4) Die jeweiligen Beträge sind unter Angabe des Verwendungszwecks „Reisemobilparkplatz Trebbiner Straße/2021“ auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber: Flächenagentur Brandenburg GmbH

IBAN DE55160400000111388501

BIC COBADEFFXXX

Bank: Commerzbank Potsdam

- (5) Kommt der Planungsträger mit einer Zahlung oder Teilen davon nach diesem Vertrag in Verzug, so hat er vom Tage des Verzugs an Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu entrichten.

§ 7 Auskunftserteilung

Die Flächenagentur verpflichtet sich, der für die Genehmigung der Planung zuständigen höheren Verwaltungsbehörde auf Verlangen Auskunft über den Status der Pools Salzbrunn, Bochow und Wenzlow zu erteilen.

§ 8 Laufzeit/Kündigung

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages.
- (2) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen. Die Parteien können diesen Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Ein wichtiger Grund liegt u.a. vor, wenn
 - die Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB versagt worden ist
 - sich die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB um mehr als ein Jahr seit Vertragsunterzeichnung verzögert
- (3) Die Flächenagentur kann zudem das Vertragsverhältnis mit einer Kündigungsfrist von einem Monat außerordentlich kündigen, wenn der Planungsträger mit der Entrichtung der gemäß § 6 Abs. 2 und 3 dieses Vertrages geschuldeten Vergütung trotz schriftlicher Mahnung länger als drei Monate im Verzug ist. Wird die ausstehende Vergütung vor Ablauf der Kündigung gezahlt, so wird diese nicht wirksam. Die Flächenagentur ist des Weiteren zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Planungsträger seinen Informationsverpflichtungen nach § 4 trotz Aufforderung und Fristsetzung nicht nachkommt. Die Kündigung wird der für die Planung zuständigen Genehmigungsbehörde zur Kenntnis gegeben.
- (4) Im Falle der außerordentlichen Kündigung ist die Vergütung für die Vermittlungsleistung der Flächenagentur nach § 6 Abs. 2 nicht zu erstatten. Für den Fall der außerordentlichen Kündigung erfolgt zudem – unter Anrechnung der Vermittlungsgebühr nach § 6 Abs. 2 – lediglich eine Vergütung für bis zum Vertragsende bereits erbrachte Leistungen.
- (5) Im Falle der Kündigung durch den Planungsträger zahlt dieser an die Flächenagentur innerhalb einer Frist von zehn Werktagen eine Stornogebühr in Höhe von 5% der Vertragssumme nach § 6 Abs. 1.

§ 9 Rechtenachfolge/ Übertragbarkeit

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gelten auch zu Gunsten und zu Lasten etwaiger Rechts- und Funktionsnachfolger. Die Flächenagentur ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen. Der Planungsträger willigt in den Eintritt eines Dritten bereits an diese Stelle ein, sofern der Dritte alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig vorab übernimmt.

§ 10 Gerichtsstand

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Sitz der Flächenagentur vereinbart.

§ 11 Vertraulichkeit

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die ihnen von der jeweils anderen Vertragspartei bzw. deren Erfüllungsgehilfen oder Dritten im Rahmen dieses Vertrages zur Verfügung gestellten bzw. vermittelten Informationen, Kenntnisse und Unterlagen vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke der Leistungserfüllung nach diesem Verträge zu verwenden. Die Informationen und Unterlagen dürfen nicht für andere als das in § 1 Abs. 2 genannte Vorhaben bzw. für die Erfüllung durch andere als die jeweils zur Erfüllung verpflichtete Vertragspartei verwandt werden. Eine Weitergabe von Kenntnissen und Informationen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei zulässig. Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht stellt einen wichtigen Kündigungsgrund dar. Die vorstehenden Verpflichtungen gelten auch nach Auftragsbeendigung bzw. im Falle einer Kündigung.

§ 12 Loyalitätsklausel

Bei Abschluss dieses Vertrages können aufgrund der Vertragsdauer nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen wirtschaftlichen und technischen Entwicklung oder aus Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die Vertragsvereinbarungen in diesem Sinn zu erfüllen und ggf. künftigen Veränderungen der Verhältnisse nach Treu und Glauben Rechnung zu tragen.

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen solche als vereinbart, die dem Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommen.
- (3) Der Vertrag wird zweifach gefertigt; jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Anlagen

- Anlage 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 2 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
- Anlage 3 Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Anlage 4 Kostenberechnung Kompensationsmaßnahmen

Brandenburg, den 14.12.2021


Flächenagentur
Brandenburg GmbH
In der
14
Flächenagentur
Flächenagentur
Tel. 03381 - 21 102 10
03381 - 21 102 11
www.flaechenagentur.de

Beelitz, den 14. Dez. 2021


B. Knuth (Bürgermeister)
Träger des Vorhabens

Anlage 4 zu V284/Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße/2021

Kostenberechnung Kompensationsmaßnahmen

	Fläche (m ²)	EP	Kosten (netto)
Eingriff			
Versiegelung (Schutzgut Boden)	8.298,00m ²		
Kompensation			
Pool Salzbrunn: Pflanzung von Hecken	3.834,00m ²	17,00€/m ²	65.178,00€
Pool Bochow: Anlage und dauerhafte Unterhaltung von Streuobstbeständen	2.700,00m ²	17,00€/m ²	45.900,00€
Pool Wenzlow: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland" (Faktor 1:3 nach HVE)	11.100,00m ²	4,50€/m ²	49.950,00€
		Summe	161.028,00€
Abzüglich Vermittlungsgebühr nach §6(2)			
Restbetrag nach §6(3)		Summe	8.051,40€
		Summe	152.976,60€